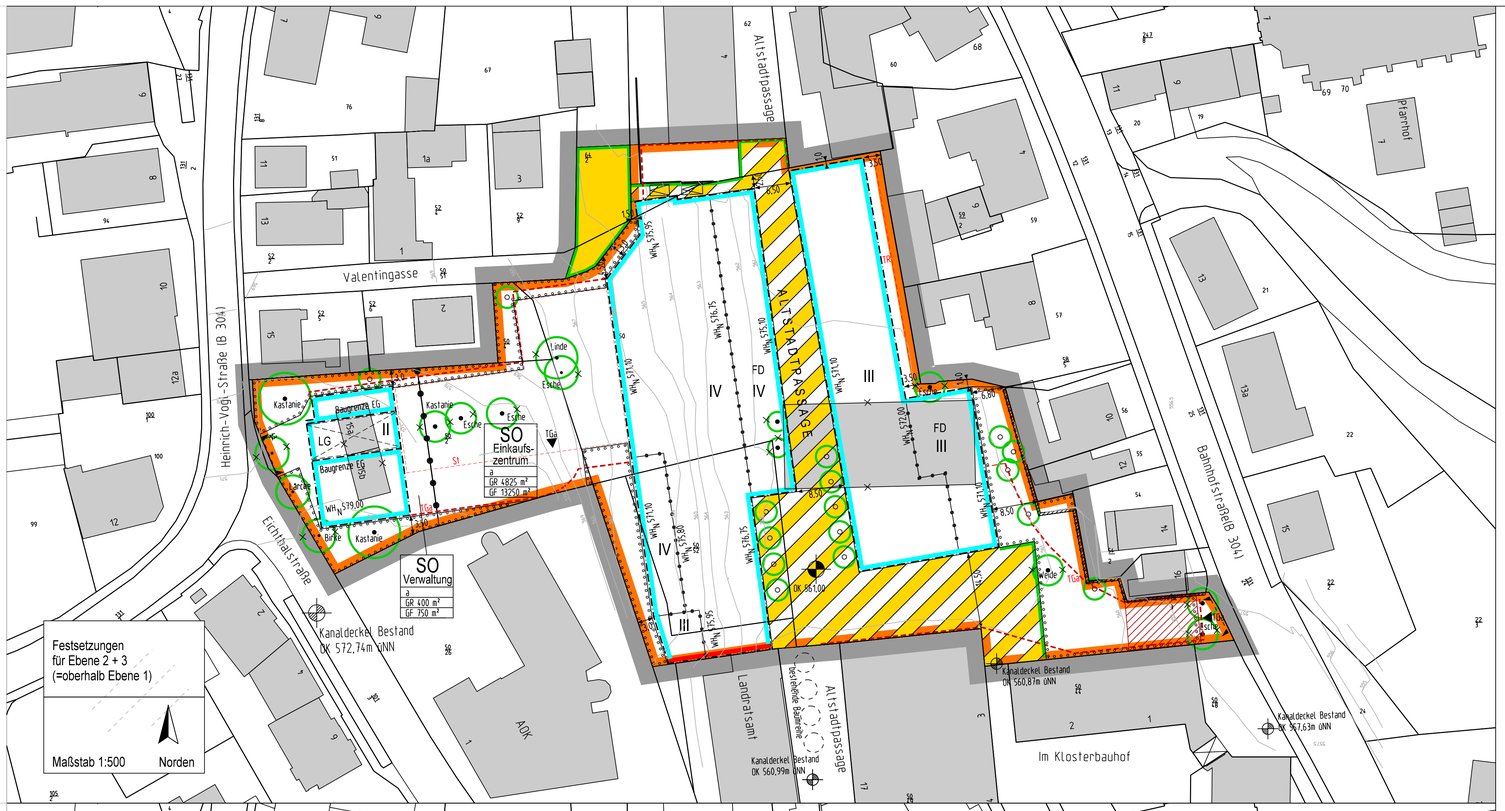
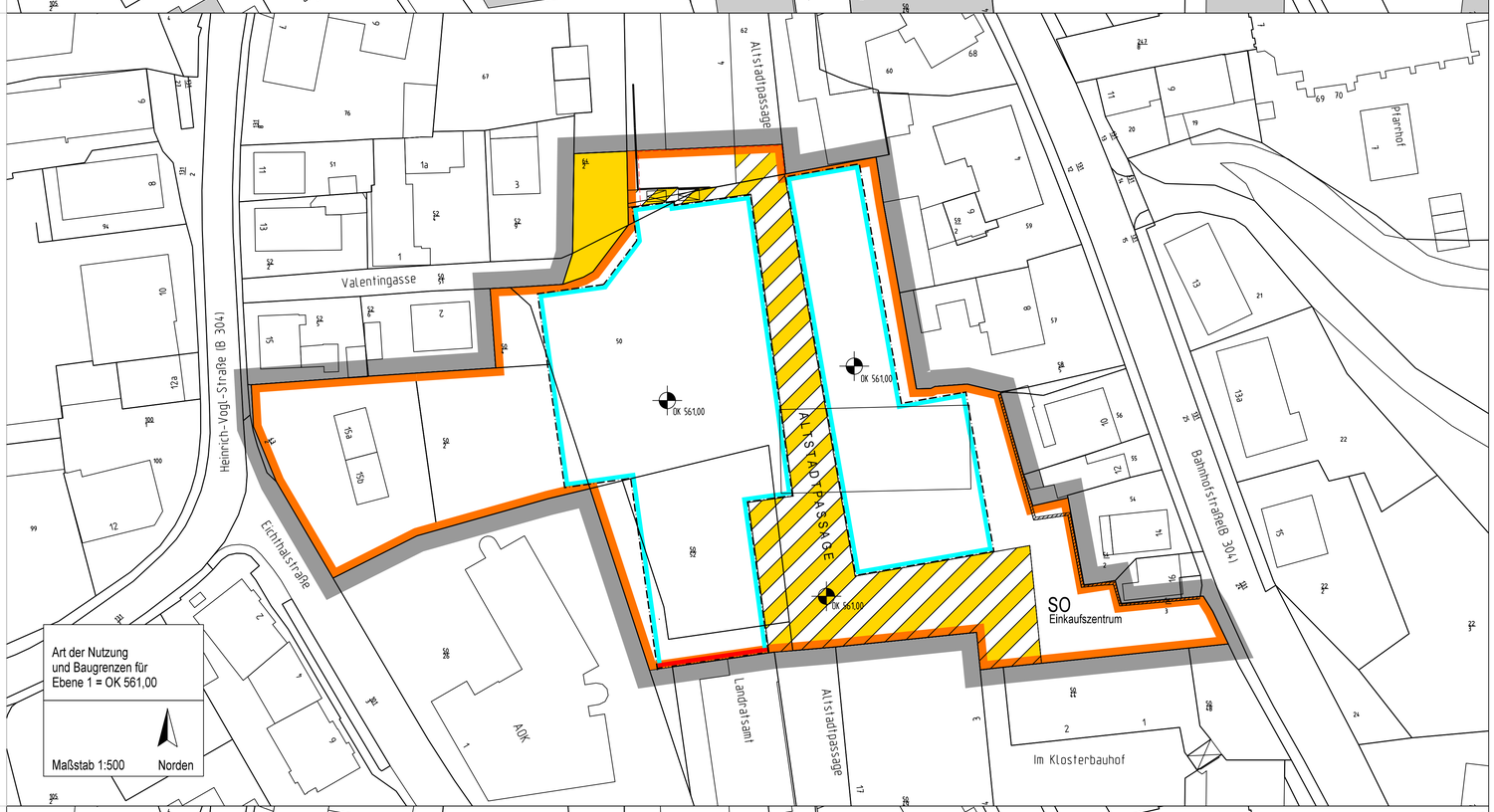
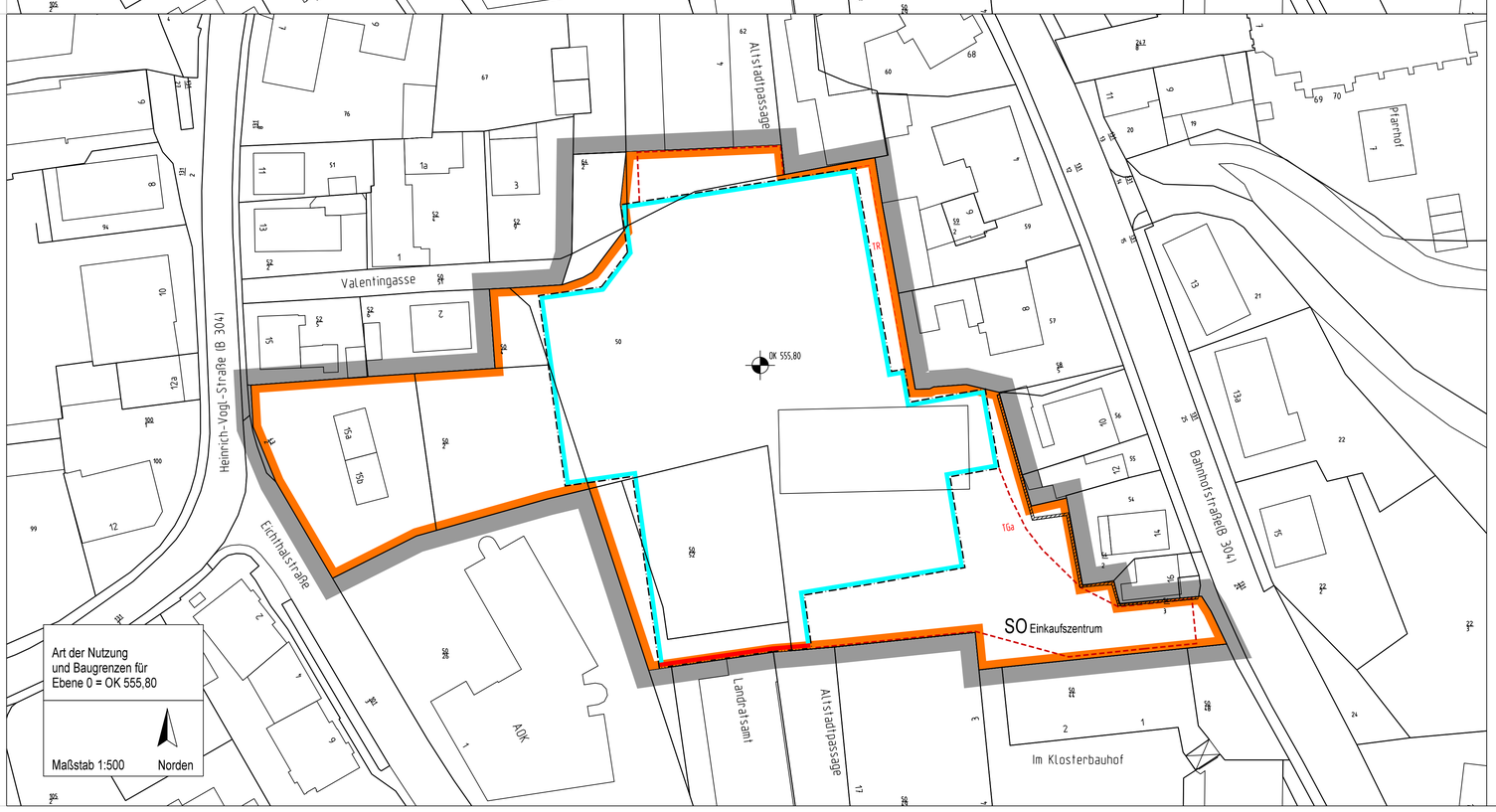






A ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1.1 GELTUNGSBEREICH / ABGRENZUNG

1.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.1.2 Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung (Wandhöhe)

1.1.3 Abgrenzung der unterschiedlichen Art der Nutzung

1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2.1 SO Einkaufszentrum — Sonstiges Sondergebiet - Einkaufszentrum -

1.2.2 SO Verwaltung — Sonstiges Sondergebiet - Verwaltung -

1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.3.1	GR 400 m²	zulässige Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 400 m²
1.3.2	WH_N 571,10	zulässige Wandhöhe als Höchstmaß, bezogen auf NN, z.B. WH_N 571,10 (ü.NN)
1.3.3	III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III (3) Vollgeschosse
1.3.4	GF 750 m²	zulässige Geschossfläche als Höchstmaß, z.B. 750 m²

1.4 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

1.4.1		Baugrenze
1.4.2		Baulinie
1.4.3	a	abweichende Bauweise

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

1.5.1		Straßenbegrenzungslinie
1.5.2		öffentliche Verkehrsfläche
1.5.3	ALTSTADTPASSAGE	öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg "Altstadtpassage"
1.5.4		Ein- bzw. Ausfahrtsbereich

1.6 GRÜNORDNUNG

1.6.1		zu erhaltende Bäume
1.6.2		neu zu pflanzende Bäume
1.6.3		Fläche für Bepflanzungen

1.7 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1.7.1	SI	Fläche für Stellplätze
1.7.2	TGa	Fläche für Tiefgarage
1.7.3	TR	Fläche für Treppenanlagen außerhalb des Hauptgebäudes
1.7.4	OK 561,00	maximale Höhe der Oberkante der fertigen Verkehrsfläche oder des fertigen Fußbodens von baulichen Anlagen, bezogen auf NN, z.B. 561,00 (ü.NN)
1.7.5	FD	Flachdach
1.7.6	3,0	Maßlinie mit Maßangabe in Meter, z.B. 3,0 m
1.7.7	TGa	Einfahrt Tiefgarage
1.7.8	LG	Luftgeschoss (Durchfahrt erdgeschossig)
1.7.9		schalldichte Rampeneinhausung der TGa - Zufahrt Schalldämmung der Umfassungsbauteile R_w > 25 dB Absorbierende Verkleidung der Wand- oder Dachfläche bew. Absorptionsgrad α_w > 0,5 mit einer Fläche von ca. 100 m²

2. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

2.1		Gebäude vorhanden
2.2	50	Flurnummer
2.3		Grundstücksgrenze vorhanden
2.4		zu entfernendes Objekt
2.5	Kanaldeckel Bestand OK 572,74m üNN	
2.6		Fixpunkt Kote Kanaldeckel, z.B. 572,74m ü NN (außerhalb Geltungsbereich)
2.7		Böschungswand vorhanden
2.8	563	Höhenlinie mit Höhenangabe bezogen auf NN, z.B. 563 (563 m ü.NN)
2.9		TreppenanLage

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Einkaufszentrum -

1.1.1 Im Sondergebiet - Einkaufszentrum - sind selbstständig nutzbare Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 8.000 m² zulässig.

Für die einzelnen Sortimente werden folgende Verkaufsflächenzahlen als Höchstmaße festgesetzt.
- Schuhe: 530 m²
- Textil: 3.500 m²
- Spielwaren: 240 m²
- Elektrohandel (braune und weiße Ware): 1.300 m²
  davon weiße Ware 810 m², braune Ware inklusive Unterhaltungselektronik 490 m²
- Drogerie- und Parfümwaren: 1.040 m²
- Sportartikel, Campingartikel: 475 m²
- Buchhandel: 320 m²
- Lebensmittel (Supermärkte): 3.500 m²
- Zoofachhandel: 320 m²
- Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren: 440 m²

Zur Verkaufsfläche zählen:
- Flächen, die dem Verkauf dienen, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen
- Kassenzonen und Schaufenster, soweit sie dem Kunden zugänglich sind
- alle nicht in fest umbauten Räumen liegenden Verkaufsflächen (Freiflächen), soweit sie dauerhaft oder saisonal genutzt werden. Überdachte Freiflächen werden zu 50 %, nicht überdachte Freiflächen zu 25 % angerechnet.

1.1.2 Verwaltungs- und Büronutzung, Gastronomie sowie Räume für freie Berufe sind zulässig.

1.1.3 Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

1.2 Sonstiges Sondergebiet - Verwaltung -

1.2.1 Im Sondergebiet - Verwaltung - sind nur Verwaltungs- und Bürogebäude zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO werden folgende von § 19 Abs. 4 Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen:
Im SO Einkaufszentrum darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von maximal 0,95 überschritten werden.
Im SO Verwaltung darf die die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von maximal 0,8 überschritten werden.

2.2 Zusätzlich wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Geschossfläche bestimmt. Bei der Ermittlung der Geschossflächen sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich ihrer Treppenräume und Umfassungsmauern zu berücksichtigen. Garagengeschosse sind nicht anzurechnen

3. Höhenlage der Gebäude, Wand- und Firsthöhe

3.1 Die Höhenlage der Oberkante der fertigen Verkehrsfläche und des fertigen Fußboden von baulichen Anlagen wird mit den durch Planzeichen gemäß Ziffer 1.7.4 festgesetzten Werten als Höchstwert festgesetzt.

3.2 Die maximal zulässige Wandhöhe - WH_N - wird als Höhenkote über NN festgesetzt und ist der Planzeichnung zu entnehmen. Als Wandhöhe - WH_N - gilt das Maß bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

4.2 Die Baugrenzen dürfen jeweils bis zu max. ⅓ der Gesamtlänge einer Außenwand und einer Tiefe von max. 1,50 m für Vorbauten, wie z. B. Wintergärten oder Balkone, überschritten werden. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der Vorbauten nicht überschritten werden.

4.3 Im SO - Verwaltung - wird abweichende Bauweise festgesetzt. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,5 H, wobei maximal bis auf das jeweils festgesetzte Maß an die betreffende Grenze herangebaut werden darf.

4.4 Im SO - Einkaufszentrum - wird abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig. Es darf maximal bis auf das jeweils festgesetzte Maß an die betreffende Grenze herangebaut werden. Die Tiefe der Abstandsfläche zwischen den Gebäuden innerhalb des Grundstückes wird durch das jeweils festgesetzte Maß zwischen den Gebäuden festgelegt.

5. Grünordnung und besonderer Artenschutz

5.1 Zu erhaltender Baumbestand
Die Bäume sind durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten. Abgegangene Bäume sind zu ersetzen. Bei Bauarbeiten im Einwirkungsbereich der Bäume sind diese durch geeignete Maßnahmen (z.B. gemäß DIN 18920 "Richtlinien zum Schutz von Bäumen auf Baustellen") vor Beeinträchtigungen zu schützen.

5.2 Die Flächen für Bepflanzungen sind im Bereich von Unterbauungen mit einer Mindestsubstratstärke von 40 cm herzustellen. Sie sind gärtnerisch mit Wiesenansaaten, Stauden, Sträuchern und Bodendeckern zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Pro angefangene 200 m² der festgesetzten Fläche für Bepflanzungen ist mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Bäume werden auf die erforderliche Gesamtanzahl der Bäume angerechnet. Die besonderen Standortbedingungen und Platzverhältnisse insbesondere im Bereich von Unterbauungen sind bei der Artenauswahl zu berücksichtigen.

5.3 Zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten dürfen Baumfällungen und Gebäudeabbrüche nur im Winterhalbjahr zwischen 01. Oktober und 01. März durchgeführt werden.

5.4 Als Ersatz für den Verlust von natürlichen Quartiermöglichkeiten sind im nahen Umfeld drei Fledermauskästen, darunter mindestens ein frostsicheres Modell als Winterquartierersatz an geeigneten Stellen unter fachkundiger Anleitung in ausreichender Höhe an Bäumen anzubringen. Zudem sind als Ersatz für den Verlust von potentiellen Gebäudequartieren drei Fledermauskästen unter fachkundiger Anleitung an unterschiedlichen Hausseiten der in der Planfolge zulässigen Gebäude anzubringen. Einer der Nistkasten ist frostsicher auszubilden, damit er als Überwinterungsquartier genutzt werden kann.

6. Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen

6.1 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen für Stellplätze zulässig.

6.2 Garagen, überdachte Stellplätze und Carports sind nicht zulässig.

6.3 Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen für Tiefgaragen zulässig.

6.4 Es gilt folgender Stellplatzschlüssel:
Sondergebiet Einkaufszentrum:
- pro 40 m² Verkaufsfläche: 1 Stellplatz
- pro 40 m² Nutzfläche für Verwaltungs- und Büronutzung, Gastronomie sowie Räume für freie Berufe: 1 Stellplatz

Sondergebiet Verwaltung:
- pro 20 m² Nutzfläche: 1 Stellplatz

7. Bau- und Fassadengestaltung

7.1 Grelltfarbige oder glänzende Fassadenflächen oder Verfliesungen sind nicht zulässig.

7.2 Abgestimmt auf die architektonische Gestaltung sind mindestens an den rückwärtigen Fassadenabschnitten, fensterlose oder ungegliederte Wandflächen von mehr als 50 m² Fläche mit Hilfe von Selbstklimmern oder Gerüstkletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.

Dachausbildung

8.1 Grelltfarbige oder auf Dauer glänzende Dacheinderckungsmaterialien sind nicht zulässig.

8.2 Es sind Sattel-, Pult- und Flachdächer zulässig. Die mit FD gekennzeichneten Bereiche sind als Flachdach auszuführen.

8.3 Dachaufbauten mit Ausnahme von haustechnischen Anlagen (Ziffer 8.4), wie z.B. Dachgauben, Quergiebel oder lochartig eingeschnittene, sog. negative Dachgauben sind nicht zulässig.

8.4 Die zulässige Wandhöhe WH_N darf für die Anordnung von haustechnischen Anlagen auf dem Dach um 3,0 m überschritten werden. Der Flächenanteil der Anlagen darf nicht mehr als 30 % der jeweiligen Dachfläche betragen. Die haustechnischen Anlagen sind einzuhausen und zu überdachen.

8.5 Die Sattel- und Pultdächer sind mit einer Dachneigung von höchstens 25° auszubilden.

8.6 Flachdächer sind dauerhaft mit dem Vegetationsaspekt einer Sedum-Gras-Kraut-Begrünung extensiv-vegetationstechnisch zu begrünen. Es ist eine durchwurzelbare Substratstärke von mindestens 8 cm vorzusehen.

9. Freileitungen

9.1 Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Freileitungen sind nicht zulässig.

Inkrafttreten

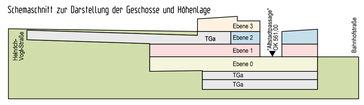
1. **Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.**
2. Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 88.1 "Innenstadt", Satzungsbeschluss vom 26.06.2006.

C HINWEISE DURCH TEXT

1. Auf die geltenden kommunalen Verordnungen und Satzungen, insbesondere die Werbeanlagengestaltungssatzung sowie die Entwässerungssatzung in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.
2. Die Belange und Anforderungen des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu berücksichtigen. Der Brandschutz durch die Feuerwehr ist zu gewährleisten, Feuerwehrzufahrten und - zugänge sind gemäß den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" herzustellen.
3. Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB wird hingewiesen.
4. WASSERWIRTSCHAFT
   Sämtliche Bauvorhaben müssen mit Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein. Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten, die den Regeln der Technik entsprechen. Sämtliche Bauvorhaben sind an die örtliche Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen. Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Ebersberg zu beantragen. Gegen ggf. auftretendes Schicht- und Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern. Nach dem ingenieurgeologischen Gutachten (Geo-Hydro-Bau-Consult N. Kampik, Starnberg, Pr.Nr. 10046 vom 31.08.2010) ist eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich. Das Oberflächenwasser ist mit einer Regenwasserrückhaltung gedrosselt in den Regenwasserkanal einzuleiten. Anlagen zum Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffe sind nach Art. 37 BayWG beim Landratsamt Ebersberg anzuzeigen. Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen (organoleptische Auffälligkeiten) des Untergrundes festgestellt, so ist dessen Ausmaß umgehend von einem fachkundigen Ing.-Büro durch horizontale und vertikale Abgrenzung zu bestimmen und dem Landratsamt mitzuteilen.
   Bei Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen, deren Ausmaß auf eine Grundwassergefährdung deuten, sind das Landratsamt in Ebersberg sowie das Wasserwirtschaftsamt unverzüglich zu benachrichtigen.
   Die Entwässerung gesammelten Niederschlagswassers oder die Anlage von Gewässern muss außerhalb von verunreinigten oder verfüllten Bereichen erfolgen, um eine mögliche weitere Verfachtung von Schadstoffen in Richtung Grundwasser zu unterbinden.
5. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen nach Art. 47 - Art. 53 des Gesetzes zur Ausführung des bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AGBGB) wird hingewiesen.
6. Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" - aufgestellt von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Köln - wird verwiesen.
7. Nach den Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege können Bodendenkmäler vermutet werden. Vorsorglich wird auf die Meldepflicht nach Art. 8 DSchG, sowie den Erhalt der Bodendenkmäler gemäß Art. 1 DSchG und die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG für Bodeneingriffe jeder Art hingewiesen.
8. Gemäß dem ingenieurgeologischen Gutachten der GHB-Consult N. Kampik, Starnberg, vom 31.08.2010 wurde ein erhöhter Gehalt an gelöstem organisch gebundenem Kohlenstoff (DOC) sowie Stufe -1- Wert Überschreitungen für die Parameter Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und Barium festgestellt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht besteht für weitere Untersuchungen vorab derzeit (noch) kein Anlass. Sollten dennoch bei Aushubmaßnahmen Hinweise auf Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind diese durch ein fachlich geeignetes Büro oder einen Gutachter begleitend zu überwachen. Der Beginn der Arbeiten ist dem Landratsamt in Ebersberg mitzuteilen. Anfallendes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß gegen Nachweis zu entsorgen oder zu verwerten. Bei einer Entsorgung außerhalb des Landkreises sind die entsprechenden Nachweise dem Landratsamt vorzulegen.
9. Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Rahmen einer besonderen artenschutzrechtlichen Prüfung in Form einer Potentialabschätzung untersucht und beurteilt. Das Gutachten gelangt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen in der Folge des Planvorhabens für keine Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie für keine Europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der EU-VRL Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden. Da Fledermausvorkommen in den beiden Kastanienbäumen nicht sicher ausgeschlossen werden können, darf eine möglicherweise notwendig werdende Fällung nur in Zusammenarbeit mit einem Fledermausexperten durchgeführt werden, der am Rodungstag eine Nutzung durch Fledermäuse ausschließen kann. Im Fall eines Fledermausvorkommens muss der betreffende Baum an diesem Tag verschont bleiben. Besonders knifflich im Bezug auf überwinternde Tiere ist der Zeitraum Mitte Oktober bis Mitte April.
   Zur Erfolgskontrolle sollte die Standorte der ersatzweise angebrachten Kastengruppen bzw. Baumkästen mittels GPS vermessen werden und der Unteren Naturschutzbehörde, SG 45, LRA Ebersberg, mitgeteilt werden.
10. Die Gestaltung der unbebauten privaten Grundstücksflächen ist in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag oder Freistellungsantrag nachzuweisen. Die festgesetzten Pflanzgebote sind Mindestanforderungen; weiter gehende Pflanzmaßnahmen sind ausdrücklich erwünscht. Bei der Bepflanzung soll aus ökologischen Erwägungen vorzugsweise auf standortgerechte und vornehmlich heimische Arten zurückgegriffen werden. Im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahrens sind die Unterlagen der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung der Belange des besonderen Artenschutzes vorzulegen.
11. Der Einsatz von technischen und baulichen Anlagen sowie Maßnahmen zur aktiven und passiven Nutzung regenerativer Energien (z.B. Sonnenenergie) wird empfohlen. Auf die Bestimmungen des EEWärmG, das am 01.01.2009 in Kraft getreten ist, wird hingewiesen.
12. Auf die schalltechnischen Untersuchung Bericht Nr. 268-2010/V02 vom 10.09.2010, geändert 26.10.2010, C.Hentschel Consult Ing-GmbH, Freising, wird verwiesen. Die schalltechnische Untersuchung kommt mit dem vom Vorhabenträger vorgelegten Betriebskonzept zu dem Ergebnis, dass Immissionsrichtwert Tag und Nacht mit folgenden Maßnahmen eingehalten werden kann:
   - Parkplatz an der Heinrich-Vogl-Straße wird von 22.00 bis 6.00 Uhr geschlossen.
   - Asphaltierte Fahrgassen am Parkplatz der Heinrich-Vogl-Straße.
   - Tiefgaragenrampe an der Bahnhofstraße muss schalldicht umhaust werden und die Wand- oder Dachfläche absorbierend verkleidet werden (siehe Festsetzung durch Planzeichen Ziff. 1.7.9) mit einer Fläche von ca. 100 m²
   - Die Regenrinnen an den Rampen müssen (ohnehin ausgeführt werden (z.B. mit verschraubten Gusseisenplatten).
   - Sofern vorhanden, sind Garagentore nach dem Stand der Technik einzusetzen.
   - In der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr erfolgt keine Warenanlieferung
   - Außerhalb der Passage findet kein Gaststättenbetrieb im Freien nach 22.00 Uhr statt.
   - Die Belüftungsöffnungen in der TG OG-1 sind auf 6 m² in der Nordfassade, 6 m² in der Dachfläche der TG und 12 m² in der Südfassade zu begrenzen.
   - Unter Umständen notwendige Belüftungsöffnungen sind zu verglasen, das Schalldämm-Maß der Verglasung muss wenigstens Rw=25 dB betragen.
   - Folgende Schallleistungspegel der Lüftungs- und Kühlanlagen sind maximal zulässig:

QUELLE	Schallemission L_W /dB(A) Tag	Nacht
LÜFTUNGSANLAGE		
- Zu- und Abluft UG 1 Nordfassade	80	70
- Zu- und Abluft EG Nordfassade	85	70
- Zu- und Abluft UG 1 Ostfassade	85	70
- Zu- und Abluft EG Ostfassade	85	70
- Abluft über TG-Rampe Bahnhofstraße (EG)	85	70
- Lüftungsanlage Dach 2.OG	85	75
- Lüftungsanlage Dach 3.OG	85	75

   Sofern sich bis zum nachgeordneten Verfahrensgang "Baugenehmigungsverfahren" noch schalltechnisch relevante Änderungen ergeben, ist ein entsprechend aktuelles schalltechnisches Gutachten vorzulegen.
13. Schemaschnitt zur Darstellung der Geschosse und HöhenLage



14. Aufgrund der zu erwartenden umfangreichen Erdarbeiten wird darauf hingewiesen, vor Beginn der Bauarbeiten ein Beweissicherungsverfahren der umliegenden Bebauung und Grundstücke durchzuführen.

D VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 28.07.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.05.2010 bekannt gemacht.

   Ebersberg, den .....

   .....
   Erster Bürgermeister W. Brilmayer

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.09.2010 mit der Begründung wurde in der Zeit vom 29.09.2010 bis 29.10.2010 gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
   Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 29.09.2010 bis 29.10.2010 gem. § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

   Ebersberg, den .....

   .....
   Erster Bürgermeister W. Brilmayer

3. Der Technische Ausschuss hat in der Sitzung vom 09.11.2010 den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB gefasst.

   Ebersberg, den .....

   .....
   Erster Bürgermeister W. Brilmayer

4. Der Satzungsbeschluss wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich gemacht. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.
   Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

   Ebersberg, den .....

   .....
   Erster Bürgermeister W. Brilmayer

STADT EBERSBERG

Landkreis Ebersberg

Bebauungsplan Nr. 88.3 "Innenstadt" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Plandatum: 09.11.2010

Die STADT EBERSBERG

erlässt aufgrund der
§§ 1 bis 4, 8, 9, 10, 13 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) 1977
Planzeichenverordnung (PlanzV),
Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
§ 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V. mit
Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

diesen Bebauungsplan in der Fassung vom 09.11.2010 bestehend aus
Planzeichnung und Textteil als S A T Z U N G .

..... den .....

.....
Erster Bürgermeister Walter Brilmayer

Bebauungsplan:
Ferdinand Ferrer-Konnprobst
Architekt und Stadtplaner
Filzenweg 19
83071 Stephanskirchen

Grünordnung:
Nikolaus Brandmair
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Defeleistraße 22
81543 München

.....